

🕒 Создано: 15.07.2025 в 06:28

Обновлено: 16.01.2026 в 08:37

**Новосибирская область, Новосибирск,  
Вилюйская улица, 6**

**53 000 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, Вилюйская улица, 6

Округ

[Новосибирск, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Вилюйская](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

526 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

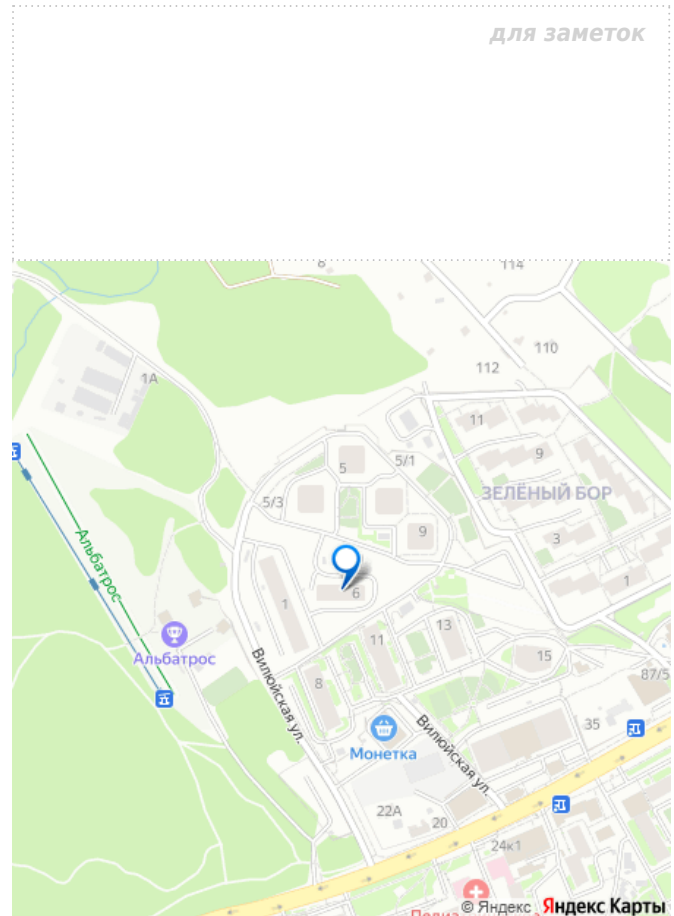
Продам

Раздел

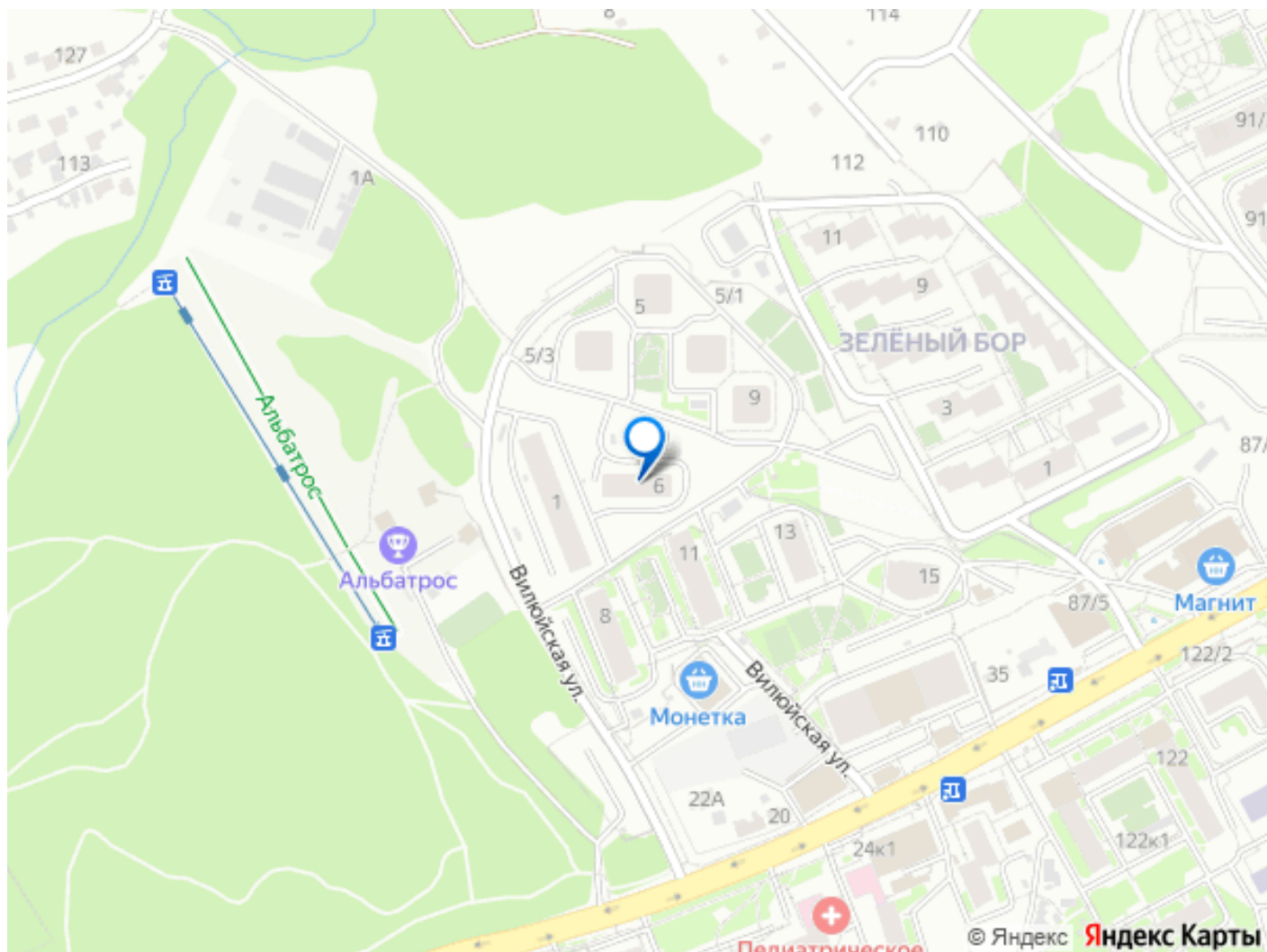
[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продается готовый арендный бизнес с федеральным арендатором Пятерочка в Новосибирске Собственник RS Group (оформлен на ИП УСН , без НДС)  
Местоположение: Октябрьский район высокая плотность населения и удобная логистика. Площадь: 543 кв.м (1 этаж в 10-этажном жилом доме). Ключевые финансовые показатели: Месячный доход (МАП) 457 000 руб. Годовой доход (ГАП): 5 208 000 руб. + односторонняя индексация 4,9% Операционные расходы: по запросу



Окупаемость с учетом индексации: 8,3 лет  
(12%) Инвестиционные преимущества:  
Долгосрочный договор 10 лет с федеральным  
арендатором (X5 Retail Group) Односторонняя  
индексация - 4,9% ежегодно Все  
коммунальные платежи - за счет арендатора  
Рост дохода с индексацией 4,9%: 1 год - 5 208  
000 (+4,9%) 2 год - 5 463 000 (+4,9%) 3 год - 5  
730 000 (+4,9%) 4 год - 6 012 000 (+4,9%) 5  
год - 6 307 000 (+4,9%) Через 5 лет доход  
вырастет на 21,1% (до 6,3 млн руб./год)  
Технические характеристики: 3 входа  
(основной + 2 дополнительных) Зона  
разгрузки супермаркета Электрическая  
мощность: 75 кВт Коммуникации:  
центральные Почему стоит купить?  
Пассивный доход с гарантированным ростом  
Надежный арендатор крупнейшая розничная  
сеть России Ликвидный актив с высоким  
потенциалом капитализации Звоните, чтобы  
купить готовый бизнес с пассивным доходом!  
Работаем с агентами, платим комиссию!



Move.ru - вся недвижимость России